aelmans DRIESSENS



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Ecrevissestraat 57

Beek

NVM



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Beek.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15

jdriessens@aelmans.com

Adres:

- **Ecrevissestraat 57, 6191 CJ**

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 325.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1963
- **Woonoppervlakte:** 115 m²
- **Externe bergruimte:** 24 m²
- **Perceeloppervlakte:** 308 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Muurisolatie

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar het om draait.

Unieke kans

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met volop leefruimte én een groene tuin?

Deze verrassende woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer met serre, en een vrijstaande garage met extra bergruimte.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving in Beek met alle voorzieningen dichtbij.

Wij laten deze woning graag aan u zien. U kunt contact opnemen met ons kantoor in Beek voor het maken van een bezichtigingsafspraak (046-4374340 / beek@aelmans.com).



De indeling

Begane grond

Binnenkomst in een verzorgde hal met toegang tot een half betegelde toiletruimte met hangcloset, de meterkast, trapopgang, woonkamer en keuken.

In de doorzon woonkamer zorgt de lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde voor een fijne, open sfeer. Dubbel openslaande deuren verbinden deze leefruimte met de serre, wat zorgt voor een mooi verlengstuk van het woongedeelte.



De gesloten keuken is bereikbaar via zowel de hal als de woonkamer en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven/grill, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is toegang tot de provisiekelder en ook de serre is hier direct toegankelijk. Boven aan de keldertrap is de wandopstelling cv combiketel (Atag, 2024) geplaatst, keurig uit het zicht.















De serre

De serre is volledig uitgevoerd in glas met een elektrisch bedienbaar zonnescherm en vormt een sfeervolle overgang naar de achtertuin, een plek waar binnen en buiten middels openslaande tuindeuren samenkomen.







De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

Met oppervlakten van circa 12 m², 11 m² en twee van 8 m² bieden de slaapkamers volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby. De kamers aan de voorzijde beschikken bovendien over directe toegang tot het balkon, een extra plek om van de buitenlucht te genieten.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche en een wastafel in een wandmeubel.

















De indeling

Kelder

Provisiekelder (ca. 11 m²).





De indeling

Garage en bijgebouwen

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een vrijstaande garage van circa 16 m², bereikbaar via zowel de lange oprit als de achtertuin.

Voorzien van een elektrische sectionaalpoort en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een auto, fietsen of extra opslag.

Aangrenzend aan de garage ligt een separate bergruimte van circa 8 m², ideaal voor tuinspullen, gereedschap of als hobbyruimte.









De indeling

Tuin

De achtertuin is volledig omsloten en biedt daardoor volop rust en privacy, een ideale plek om ongestoord te genieten van het buitenleven.

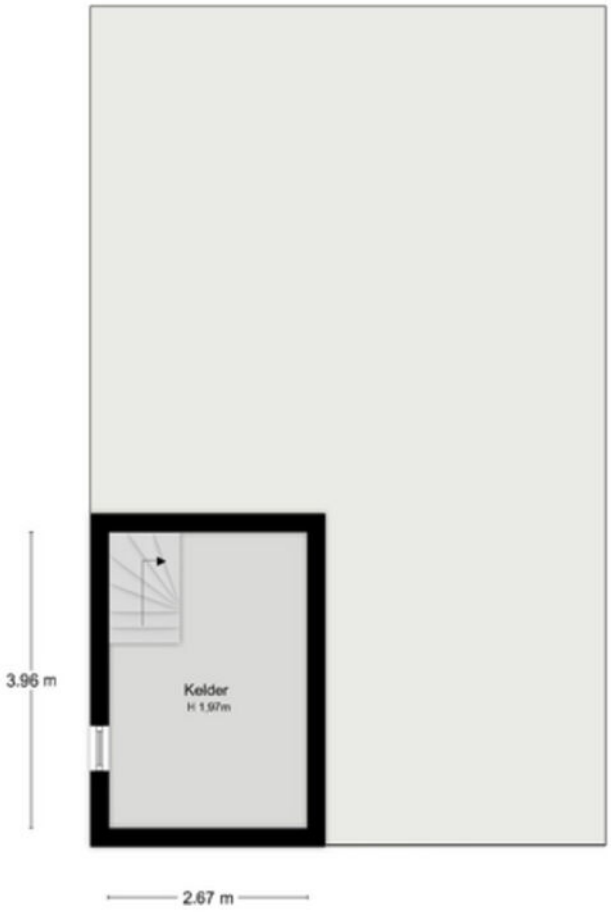
Voorzien van een verzorgd gazon en weelderig groen, wat zorgt voor een natuurlijke en sfeervolle uitstraling.

Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden voor ontspanning of een gezellig samenzijn.



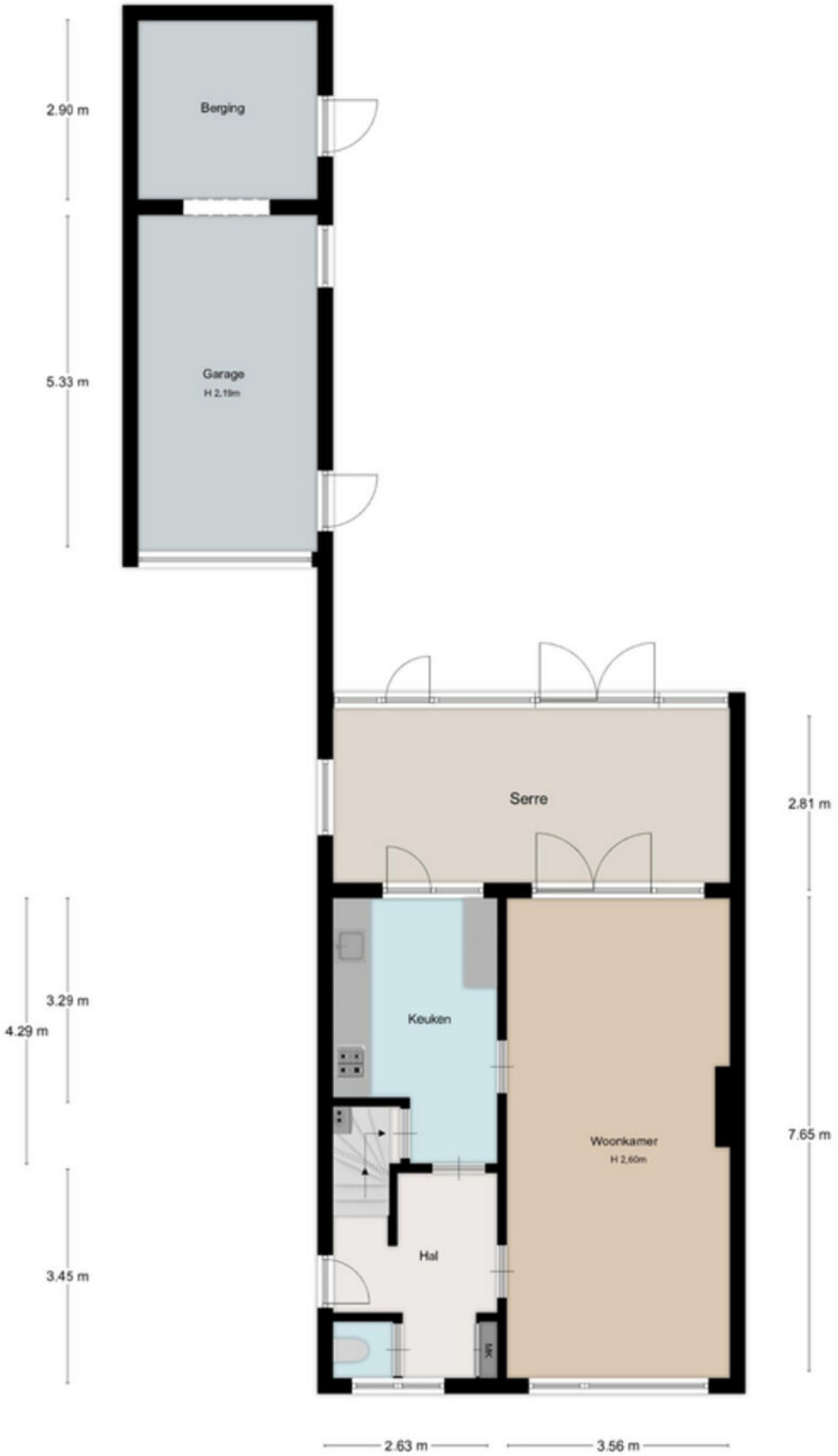






Kelder

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechte worden ontleend



Begane Grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechte worden ontleend

De ligging

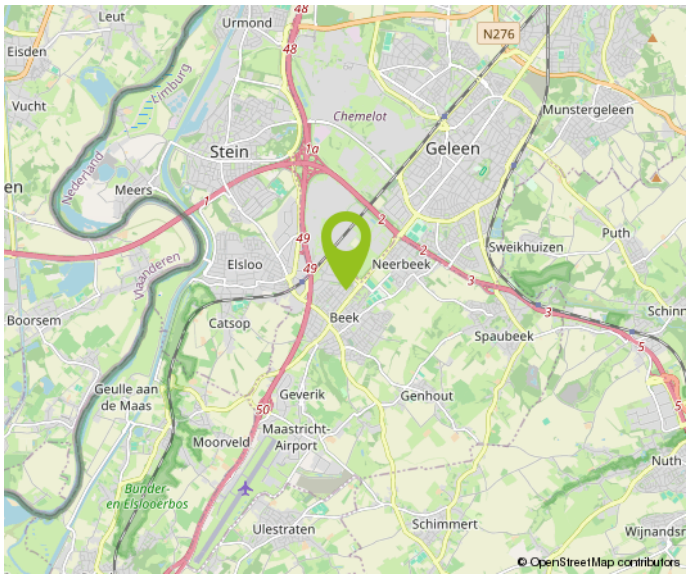
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving.
Alle dagelijkse voorzieningen o.a. supermarkt, basisschool, horecavoorzieningen én het centrum van Beek zijn gelegen op loopafstand. Daarnaast is het winkelcentrum Makado op korte afstand te bereiken.

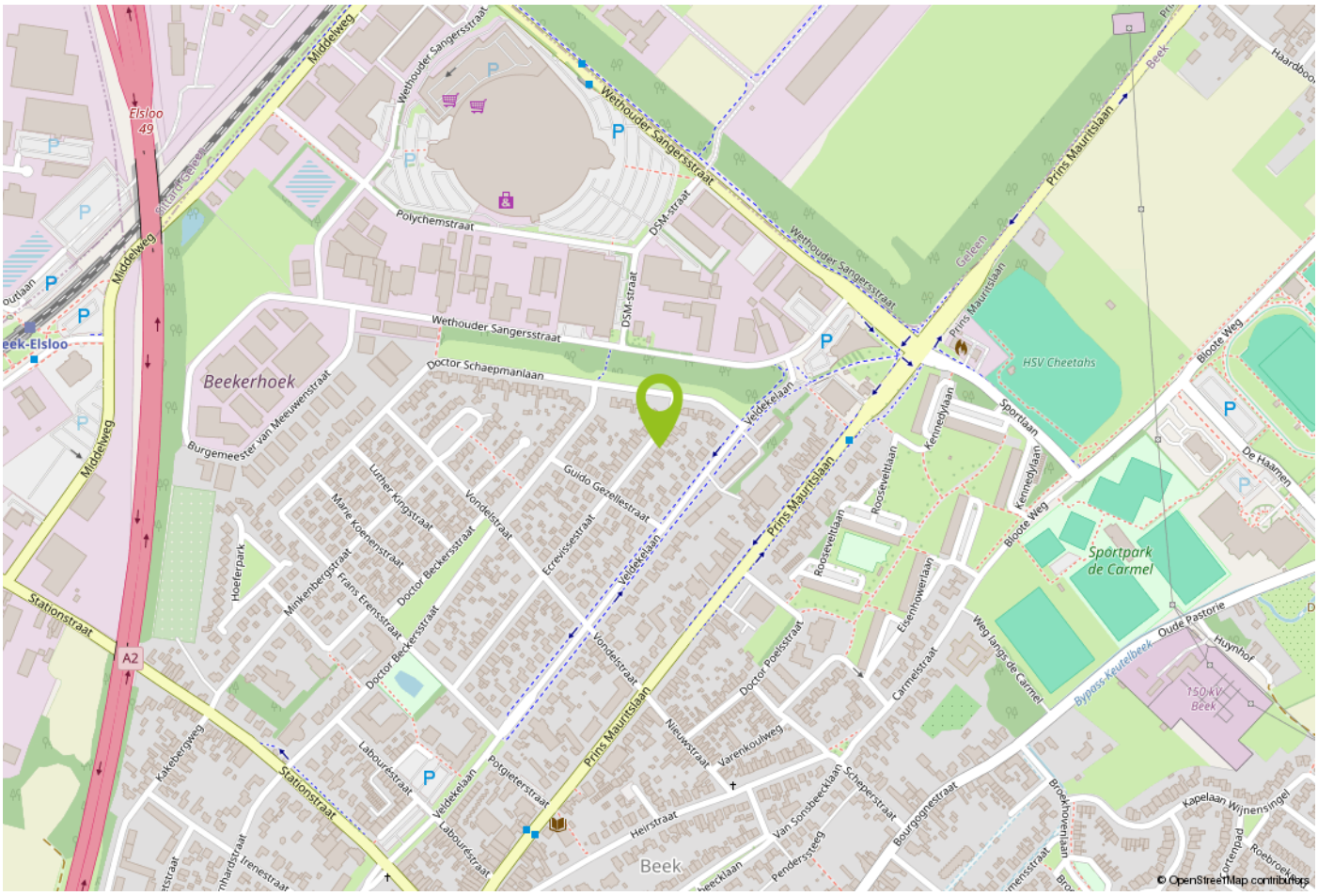
Het treinstation van Beek-Elsloo is gelegen op 5 minuten fietsafstand. Ook is er een goede aansluiting naar de A76 en A2, waardoor Maastricht, Heerlen, Duitsland én België snel bereikbaar zijn.

In de nabijheid zijn diverse wandel- en fietsgebieden gelegen rondom de Maas, Kelmonderbos en het vijverpark rondom Kasteel Genbroek.

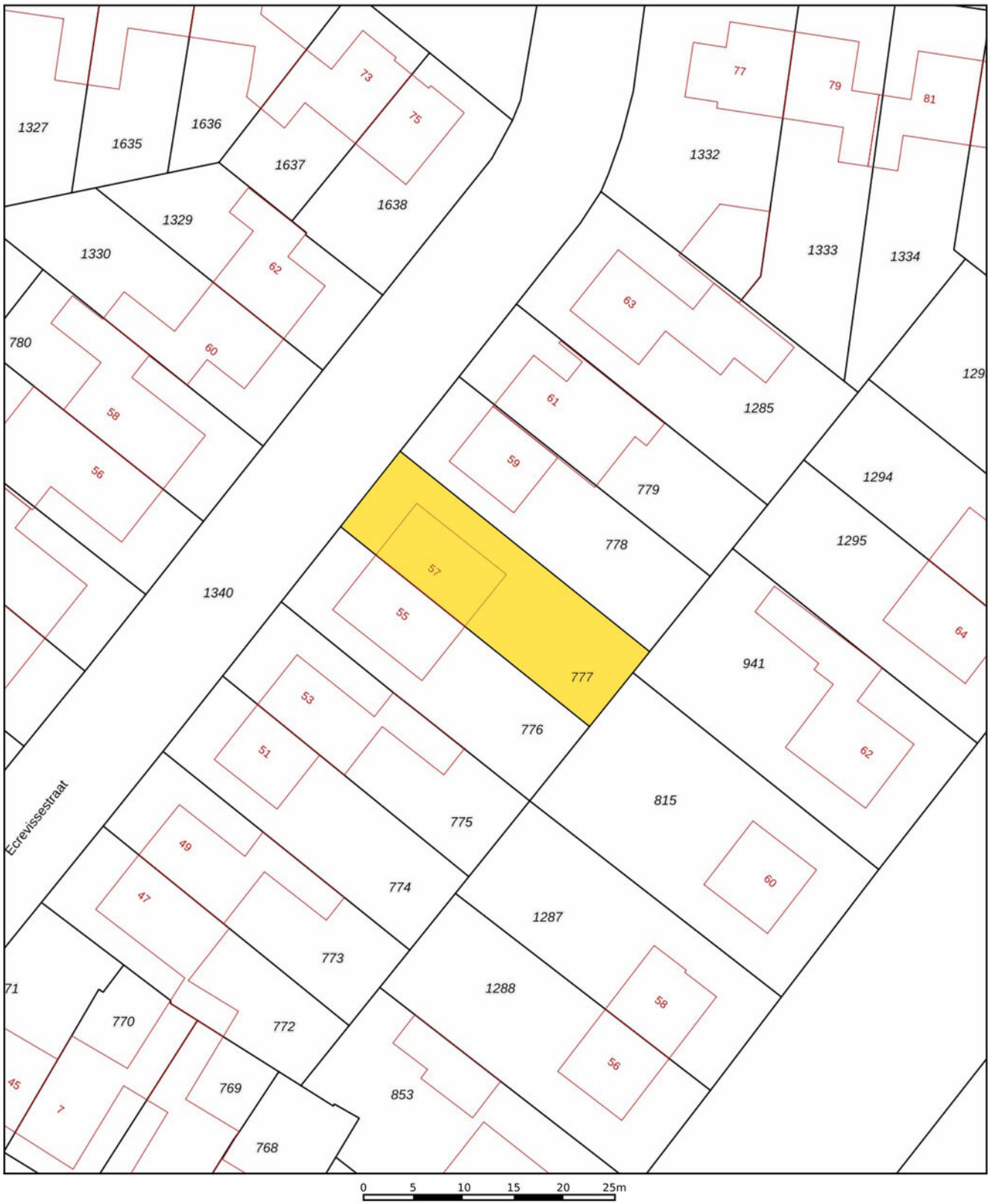
Kadastrale gegevens:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Beek,





Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beek
Sectie	G
Perceel	777

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Aantekeningen

Aantekeningen

Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
eventuele ontbindende voorwaarde(n);
de gewenste datum van aanvaarding;
laten uitvoeren van bodemonderzoek;
laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerdemakelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

aelmans



Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek

Bekijk deze woning en ons overige woningaanbod op www.aelmansdriessens.com/aanbod.

aelmans DRIESSENS